Elaborado por el Grupo de Trabajo sobre Desahucios

Los desahucios/desalojos en España

¿Qué alternativas?

La crisis económica continúa golpeando con especial dureza a las familias que no pueden pagar el alquiler o la hipoteca, ahogadas por el desempleo y la consiguiente falta de ingresos.

La estadística incluye desde locales a naves industriales, pero sobre todo viviendas, a cuyo alquiler o hipoteca no pueden hacer frente las familias afectadas.

En total, desde julio de 2008, cuando estalló la crisis, se han procesado 185.140 desahucios en España sólo por los servicios comunes de juzgados, es decir, sin contar lo realizado por los juzgados de Primera Instancia donde no existan esos servicios.



El primer trimestre de 2012 ha marcado un nuevo récord en el número de desahucios ordenados por los juzgados españoles, con una cifra de 46.559, lo que supone una medida de 510 procedimientos de esta naturaleza acordados cada día en ese periodo, según las cifras oficiales facilitadas por el Consejo General del Poder Judicial.

Las diligencias de desahucio son aquellas en las que la comisión judicial obliga, por la fuerza, al desalojo o desposesión de la propiedad.

El efecto de las medidas del Gobierno del PP para reducir los desahucios en casos de personas con apenas ingresos, casas de valor moderado, y siempre que el Banco se avenga voluntariamente, sólo puede haberse reflejado muy parcialmente en esta estadística, ya que el Decreto-Ley correspondiente entró en vigor el 10 de marzo del 2012, medida que en realidad no ha servido de mucho ya que se ha hecho para cubrir el expediente; ya que no obliga a los bancos, sino que viene a ser como un código de buenas prácticas el que quiere se acoge.

Los juzgados que se encargan de los desahucios tramitaron en esos tres meses *18.424 desalojos*, lo que representa un 18,5 por ciento más que la cifra registrada en el mismo periodo de 2011, y un dato récord desde que empezó la crisis en el año 2008.

En la estadística referida al primer trimestre de 2012, el Consejo del Poder Judicial ha incluido además el número de desahucios acordados por los Juzgados de Primera Instancia, que fue de 28.135, de ellos *7.172* sólo en Catalunya, 4.335 en la Comunidad de Madrid, 3.660 en la de Valencia, y 3.428 en Andalucía. Con más de mil desahucios también descuellan Canarias 1.848, Castilla y León 1.158, Galicia 1.016, Castilla-La Mancha 1.003 y las Islas Baleares 1.021.

De todos modos, estos datos no terminan de ofrecer una imagen real del total de desalojos/desahucios en el estado español, ya que hasta hace relativamente poco tiempo no había un registro donde se volcaran todos los datos respecto al tema de ejecuciones hipotecarias y porque además es difícil acceder a datos disgregados por tipo de desahucio.

El tema de los desahucios en España es realmente escandaloso, tenemos la Constitución que en el articulo 47 ampara el derecho a la vivienda digna, como se puede tener acceso a algo que ampara la constitución cuando a nivel laboral tenemos que las demandas por despido se dispararon a 33.651 en los tres primeros meses del año, un 10,6 por ciento más que en 2011 en el mismo periodo; y 2.541 empresas entraron en concurso de acreedores (la antigua suspensión de pagos), un 20 por ciento más que en el primer trimestre del año pasado. Situación agravada por las nuevas medidas sobre la regulación del mercado laboral donde las empresas solo necesitan un estudio de viabilidad y si éste resulta negativo en cuanto a los posibles ingresos, tienen carta blanca para despedir.

Los números cantan, *(y esto solo es la punta del iceberg).*

Así que tenemos que preguntarnos qué alternativas como la paralización de los desahucios cuando se trate de la vivienda habitual y no sólo eso sino exigir la dación en pago retroactiva, los alquileres sociales para aquellas viviendas desocupadas o que estén en poder de los bancos.

Helena Herrera. Secretaria Acción Social CGT Illes Balears

PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA

Cada día son expulsadas de los propios hogares 240 familias

El derecho a la vivienda, a pesar de ser un derecho recogido en la constitución española, es una ficción cada vez para más personas. Así, desde el estallido de la crisis económica, en el estado español los desahucios se han multiplicado por 5 y han dejado sin casa más de **350.000 familias entre el 2007 y 2011**. Cada día son **expulsadas de los propios hogares 240 familias** que, debido a la precarización económica, no pueden continuar haciendo frente a unas hipotecas abusivas. Las mismas entidades financieras que crearon la crisis económica y abocaron miles de personas a la desesperación económica, son las beneficiadas. Sólo un apunte en el **primer trimestre del 2012 se han llevado a cabo 45.559 desahucios en todo el territorio español.**

La situación de crisis no dibuja un futuro muy esperanzador para las clases trabajadoras. Con el aumento de la desocupación, las jornadas laborales maratonianas, sueldos de miseria, despidos, y recortes sociales, será cada vez mayor el número de personas que no podrán pagar las hipotecas, mientras, nuestras ciudades se llenan de casas vacías que sólo alojan la especulación.

Esta es la razón fundamental que ha llevado al nacimiento de las Plataformas de Afectad@s por la Hipoteca en diferentes comunidades autónomas.

Desde estos espacios de lucha no se pide caridad. Solo hacen visibilizar y denunciar los excesos de un sistema que beneficia a los más ricos y poderosos y deja desprotegidas las personas con menos recursos. Las familias que hoy están endeudadas estuvieron pagando sus hipotecas mientras tuvieron un sueldo para hacerlo. De hecho, muchas familias destinaron la mayor parte de sus sueldos y ahorros a pagar unas hipotecas fraudulentas, con cláusulas abusivas, intereses desmesurados, contrataciones obligatorias de seguros caros... Ahora que el sistema capitalista les expulsa del sistema productivo dejándolas en paro, vemos que tampoco el estado ni sus administraciones las protegen. Y así, mientras los bancos han recibido y continúan recibiendo millones de euros en forma de avales, para sanear sus cuentas, no hay ninguna ayuda pública ni medidas protectoras para éstas familias

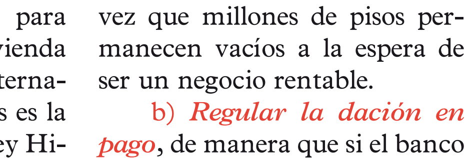
¿Qué son las PAH?

La plataforma de Afectados por la Hipoteca nació en Barcelona en febrero del 2009; un grupo de personas completamente apartidista decidió crear esta Plataforma ante la constatación de que el marco legal actual está diseñado para garantizar que los bancos cobren las deudas, mientras que deja desprotegidas a las personas hipotecadas que por motivos como el paro o la subida de las cuotas no pueden hacer frente a las letras. La vivienda es un derecho básico y es intolerable que sean muchísimas las personas que pueden y son desahuciadas de sus viviendas por no poder hacer frente a los pagos de las cuotas, al encontrarse en situación precaria y aún así continuar arrastrando una deuda de por vida.

Las Plataformas de Afectados por la Hipoteca son colectivos que agrupan a personas con dificultades para pagar la hipoteca o que se encuentran en proceso de ejecución hipotecaria, así como aquellas otras personas solidarias que colaboran de forma voluntaria conformando grupos de ayuda mutua. El principio básico es la solidaridad y el empoderamiento de las personas para que sepan luchar, defender sus derechos a una vivienda digna, contando con el apoyo de otras personas. Funcionan con un sistema asambleario donde exponer las problemáticas, los diferentes casos, dar consejos, ofrecer recursos útiles y preparar acciones de denuncia.

¿Qué objetivos tienen?

Lo que se persigue es dar batalla en una dimensión jurídica y política. La mayoría de las Plataformas tienen asesoría jurídica. El objetivo es ayudar a las personas afectadas a aprender a negociar y luchar contra las entidades financieras para seguir manteniendo su vivienda o encontrar soluciones alternativas. Otro de los objetivos es la lucha para modificar la Ley Hipotecaria para que sea más justa mediante un proyecto de Ley que se quiere llevar al Congreso en forma de Iniciativa Legislativa Popular. Por otro lado realizan acciones para visibilizar la situación de los hipotecados y difundir, informar sobre los atropellos del sistema bancario. Denunciando las actividades de las entidades bancarias y la pasividad de los políticos, respecto a la injusticia y la vulneración de derechos que se están dando en el tema de vivienda



¿Cuál es la lucha, las reivindicaciones de las PAHs?



Soluciones que sean justas, posibles y que ya que se están aplicando en otros lugares:

a) *Parar los desahucios*, tanto de las familias hipotecadas como de los avalistas, hasta que se haya encontrado una solución a su situación. Y garantizar a los afectados el acceso a la *justicia gratuita* para poder defenderse en los procesos de ejecución. En cualquier caso garantizar que ***ninguna persona se quede en situación de desamparo habitacional:*** un Estado democrático respetuoso de los Derechos Humanos no puede permitir que miles de familias se queden en la calle a la vez que millones de pisos permanecen vacíos a la espera de ser un negocio rentable.

b) *Regular la dación en pago*, de manera que si el banco ejecuta la hipoteca y se queda la vivienda, la deuda quede liquidada, como sucede en otros países de la UE o en EEUU. Es un abuso bancario que estén expulsando a la gente de sus casas y encima les exijan el pago de 20, 50 o incluso 100 mil euros.

c) *Conversión del parque de viviendas hipotecadas de primera residencia en parque público de alquiler social.* Que la Administración fuerce a las entidades financieras a asumir los precios reales de las viviendas haciendo que los bancos renuncien a un porcentaje significativo de la deuda hipotecaria para que, a continuación, la Administración compre la vivienda a precio de vivienda protegida de régimen general y el antiguo propietario pueda permanecer en ella como inquilino de vivienda protegida, siempre y cuando cumpla los requisitos establecidos para ser beneficiario de la misma. Así no sólo se ayudaría a las familias hipotecadas, sino que ganaría toda la sociedad al aumentar el parque de vivienda pública en alquiler. Una versión de esta medida se está aplicando ya en el País Vasco, por lo que se trataría de extenderlo al resto de Comunidades Autónomas.

d) *Realización de una Auditoría social sobre el funcionamiento del mercado hipotecario.* Existen indicios fundados que nos indican que la ciudadanía ha sido objeto de un gran fraude que debe ser investigado para poder establecer las responsabilidades de entidades empresariales, bancarias, así como de las instituciones públicas. La misma auditoría debería aclarar dónde han ido a parar los beneficios millonarios que se generaron durante el *boom* inmobiliario.

e) *Establecer los mecanismos, las reformas y las políticas necesarias* para que el acceso a una vivienda adecuada no vuelva a ser jamás un negocio para unos pocos y una esclavitud para las familias trabajadoras. En el caso del mercado hipotecario, establecer por ley que el pago de la cuota mensual hipotecaria en ningún caso sea superior al 30% de los ingresos de la persona o unidad familiar, a un plazo máximo de 20 años.

f) *En el caso de viviendas de titularidad pública;* obligar a la paralización todos los lanzamientos de desahucios previstos sobre el parque público de vivienda ya sea en propiedad o alquiler, abriendo vías de regularización en los casos de sobreendeudamiento de las familias y en aquellos supuestos en los que existan personas dependientes, menores y ancianos dentro de la unidad familiar.

g) *Eximir del pago del alquiler a todas aquellas familias en las que todos sus miembros están en paro* hasta tanto algún miembro disponga de rentas familiares. Estableciendo un baremo que tenga en cuenta tanto los salarios percibidos como la precariedad en la contratación. Garantizándose en todo caso que el alquiler de la vivienda social no superará el 10% de los ingresos salariales.

h) *Implicar a los Servicios Sociales* a realizar informes explicando la situación de precariedad social y laboral de las personas, para garantizar así, que los posibles desahucios no afecten a la población en riesgo de exclusión mencionada en los puntos anteriores (menores, ancianos, dependientes, etc.).

Alternativas de Lucha en los Procesos de Desahucio Hipotecario

Este país es de la banca

Ante el descorazonador panorama de los desahucios hipotecarios queremos dar unas pinceladas sobre las pocas pero efectivas medidas que podemos tomar. Si la crisis nos lleva a no poder pagar nuestra hipoteca debemos ponernos en contacto con el grupo de *Stopdesahucios o de Plataformas de Afectados por la Hipoteca (PAH)* que tengamos en nuestra población, o con otros en la misma situación, para así reclamar y brindar el apoyo mutuo, quizás nuestra principal baza.

Todas nuestras relaciones con la entidad bancaria las realizaremos por escrito, con copia y sello de registro.

Pediremos al banco copia de todos los documentos de nuestra hipoteca, ¿por si hay seguro de paro, etc.? En las citas con nuestro banco es recomendable ir varias personas, y de forma pre-acordada, unos rebatir argumentos, denunciando la actitud usurera, los rescates bancarios etc. y los otros recoger amigablemente cualquier compromiso ventajoso.

El ideal sería una *congelación de la hipoteca*, hasta que la familia pudiera retomar el pago, o qué las entidades bancarias que hayan recibido ayuda, pasen al estado, y que este nuevo propietario, plantee *un alquiler social acorde con los ingresos familiares*.

El mínimo sería una dación en pago, o dación en pago con alquiler o un alquiler con derecho a compra.

Ante la demanda, sabiendo cómo funciona la ley hipotecaria, podemos afirmar que:

El Juez o Tribunal se ve absolutamente obligado a despachar la ejecución tal como la establece el ejecutante. (Extracto del: Argumentario procesal y de defensa jurídica contra el abuso de derecho en la ejecución hipotecaria de la Asociación Democracia y Derecho de Granada.)

Nosotros reclamaremos defensa jurídica gratuita, pondremos en contacto a nuestro abogado con nuestro grupo y les facilitaremos nuestra documentación y otras, como el (Argumentario procesal... arriba mencionado), informes de servicios sociales, escolares, médicos, etc. Se trata de buscar todos los argumentos posibles que permita que, *si el juez quiere*, tenga argumentos jurídicos para dictar a nuestro favor.

Lo que más les duele a las entidades bancarias es su imagen y respetabilidad, así que les haremos múltiples visitas, encierros, concentraciones, notas de prensa, propuestas de sacar el dinero, etc., cuanto más molestos se sientan, antes querrán llegar a un acuerdo para que dejemos de denunciarlos públicamente.

El banco al presentar demanda judicial añade (tras la subasta en la que de media se pueden adjudicar nuestra vivienda por el 60% de su valor) sus "costas", y reclamar entre 15.000, o 100.000□ más de la cuenta inicial.

También como el Santander ha hecho, pueden vender tras la subasta nuestra casa dentro de un lote a una empresa "Carroñera" y ésta se sub-roga a la demanda.

Tras la subasta nos llamaran al juzgado a recoger la notificación, de entrega de llaves voluntaria. Trascurrido un mes nos entregaran otro papel con la fecha y la hora exacta de ejecución del Lanzamiento. Ese día y aproximadamente a esa hora, se presentaran ante nuestra puerta el agente judicial, el procurador del acreedor, unos cerrajeros y agentes de la policía.

Lo importare es que el agente judicial no pueda llegar a la puerta del domicilio afectado.

Si hemos parado un lanzamiento, el juez pondrá nueva fecha en 2 o 3 semanas.

Los dispositivos policiales dejan en evidencia ante la prensa que ***este país es de la banca y que jueces y policías están a su servicio***.

Si no hay un acuerdo previo, el desahucio hipotecario termina cuando después del lanzamiento el juez manda archivar el caso.

El sistema capitalista necesita destrozar personas para infundir el miedo a las demás, y hacernos más dóciles.

El 80% de los casos se entrega la llave voluntariamente y las personas se van a la calle y con una deuda de por vida. Los procesos de depresión, de enfermedades psicosomáticas, o de agresividad para con la propia familia, o contra ell@s mismos llegando al suicidio, son hechos que se repiten con demasiada frecuencia.

Paco Ortega. Acción Social de CGT en Granada y miembro del grupo de Stopdesahucios del 15M.



Desahucios

Las reocupaciones de viviendas por personas o familias desahuciadas por motivos económicos.

Ante la actitud indolente de las entidades bancarias, cómplice de los políticos, y de la mayor parte de la judicatura y cuerpos policiales, desde Granada reflexionamos sobre el derecho a las reocupaciones de las viviendas, ahora vacías, por parte de sus antiguos propietarios.

Una vez que finaliza el procedimiento de ejecución del crédito hipotecario con el lanzamiento del o de los titulares del contrato de hipoteca, nos encontramos ante una situación dramática. Los ocupantes de la vivienda se ven obligados a abandonarla, sin que se tenga en cuenta su situación familiar, económica y personal. Tampoco se tiene en cuenta que existan menores, y/o mayores o incapacitados.

Teniendo en cuenta la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas las leyes, el sistema judicial debería ser más flexible y suavizar la aplicación de la legislación civil e hipotecaria, en relación con los desahucios.

Debemos partir de la premisa de que el derecho a disponer de una vivienda digna y adecuada es un *Derecho Constitucional recogido en el artículo 47 de la Constitución Española (CE).También en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos: Y por último en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales:*

Por lo tanto, está claro, que el derecho a una vivienda digna y adecuada es un derecho constitucional inalienable.

Con la consumación del procedimiento de desahucio, con el lanzamiento, se conculcan más derechos constitucionales, además del indicado *derecho a una vivienda*, también se conculca el *derecho constitucional a la vida e integridad física y moral* del artículo 15 de la CE y el *derecho a la intimidad personal* del artículo 18 de la CE. Está claro que con el lanzamiento de su vivienda, los afectados pueden ver en peligro su integridad física ya que se ven obligados a vivir a la intemperie, a la vista de todos, así como también se pone en riesgo su derecho a la intimidad ya que quedan totalmente desprotegidos, sin techo y cuatro paredes que les permita gozar de ese derecho y de su privacidad.



Ante esta dramática situación nos vemos obligados a *"inventar"* soluciones, que por muy transitorias y eventuales que sean, den salida a una grave situación ante la que las administraciones públicas deberían dar solución. Sobre todo teniendo en cuenta las miles de viviendas vacías en manos de los bancos y cajas de ahorros y los miles de ciudadanos obligados a abandonar sus viviendas debido a que no pueden pagar las cuotas hipotecarias por encontrarse en paro.

Una solución, que cada vez se contempla como más viable es la de la "reocupación de la vivienda" de la que anteriormente han sido desalojados sus propietarios y ocupantes.

La forma de realizar la reocupación debe ser totalmente pacífica, una vez cambiada la cerradura por la comisión judicial, los reocupantes deben volver a cambiar la cerradura de la vivienda, sin realizar daño alguno en la misma, con lo que el "ilícito" penal pierde gravedad.

Si la reocupación del inmueble, se produce sin fuerza en las cosas, ni intimidación en las personas, sólo se cambia la cerradura por otra, la conducta de los reocupantes tiene una sanción penal leve y es sancionada solo con una multa, (máxime si los reocupantes se encuentran que la cerradura a sido "trabajada" por terceras personas "a las que no conocen" cuando acceden al inmueble, y la puerta ha sido abierta, ... por lo que ellos, sólo deben poner una cerradura nueva y reocupar la vivienda).

En este caso antes de proceder a entrar, se aseguraran de que se ha archivado el procedimiento, y avisaran a un notario que levantara acta notarial de la situación de la puerta (abierta), y del abandono por parte de la entidad bancaria de su propiedad, con lo que la reocupación de esa vivienda, está siendo de una vivienda abandonada. Por todo ello creemos que vale la pena promover estas actuaciones, por un lado, en ejercicio del derecho constitucional a la vivienda y por otro, en ejercicio del derecho y/o obligación de desobediencia civil y siendo conscientes de que las consecuencias jurídicas, en el peor de los casos, son leves. Con la finalización del procedimiento de ejecución hipotecaria, mediante el lanzamiento y su archivo, termina el procedimiento de ejecución, por lo que no cabe la posibilidad del relanzamiento, figura desconocida en nuestro derecho. Si con posterioridad se produce la reocupación de la misma vivienda, al haber finalizado el procedimiento ejecutivo con el cumplimiento de la resolución judicial que acuerda el lanzamiento, el nuevo titular de la propiedad (el banco o caja de ahorros) se vería obligado a iniciar un nuevo procedimiento penal por *"usurpación u ocupación ilegal"* contra los ocupantes en aplicación de lo previsto en el artículo 245 del CP o un procedimiento civil de recuperación de la posesión, (que podremos demostrar que estaba abandonada con nuestra acta notarial).

La reocupación de la propia vivienda desahuciada tiene las mismas consecuencias jurídicas que la ocupación de cualquier otra vivienda desocupada.

El hecho de que sean los anteriores propietarios los re ocupantes sólo refuerza la legitimidad de la acción que se realiza ya que estamos hablando de su anterior vivienda, pero no afecta al tipo penal.

Con todo lo anteriormente dicho, animamos a las personas que estando en esta situación de paro estructural, que les ha llevado a perder el trabajo, o no poder pagar la hipoteca, y que las entidades bancarias han conseguido arrebatarles su vivienda a través del Lanzamiento judicial, pudiendo quedarles además una deuda de por vida que les condena a la exclusión social. Llegados a este caso, animamos a estas personas a la reocupación de su anterior vivienda en los términos anteriormente explicados. Recogiendo el testigo de Henry D. Thoreau en su *"Desobediencia Civil"*, decimos que en una sociedad que se rige por leyes injustas, el deber del ciudadano que actúa con justicia, es incumplir esas leyes.

Pepe Iglesias, Abogado. Paco Ortega. Secretario de Acción Social de CGT, y miembros del grupo Stopdesahucios del 15M de Granada.

